

ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΑΘΗΝΑ 24 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 1987	ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ	ΑΡΙΘΜΟΣ ΦΥΛΛΟΥ 1229

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ
ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ
ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθ. ΤΠ 4005 (1)

Τροποποίηση ορίων και όρων δόμησης στον οικισμό Αμπελόκηποι κοινότητας Αμπελοχήπων Ν. Ζακύνθου.

Ο ΝΟΜΑΡΧΗΣ ΖΑΚΥΝΘΟΥ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του Ν. 1558/85 «Κυβέρνηση και κυβερνητικά όργανα» ΦΕΚ 137/Α.

2. Τις διατάξεις του από 24.4.85 Π. Δ/τος (ΦΕΚ 181Δ/3.5.85) «περί τρόπου καθορισμού ορίων οικισμών της χώρας, κατηγορίες αυτών και καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης», όπως τροποποιήθηκε με το από 14.2.87 Π.Δ. (ΦΕΚ 133Δ/23.2.87).

3. Την ένσταση της κοινότητας Αμπελοχήπων για την τροποποίηση των ορίων του οικισμού Αμπελόκηποι.

4. Τη με αρ. Τ.Π. 3236/10.9.1986 απόφασή μας για τον καθορισμό ορίων και όρων δόμησης του οικισμού Αμπελόκηποι της Κοινότητας Αμπελοχήπων του Ν. Ζακύνθου.

5. Την εισήγηση του Συμβουλίου Χ.Ο.Π. του Νομού όπως αυτή διατυπώθηκε στο υπ' αριθμ. 24/19.11.87 (θέμα 2ο) πρακτικό συνεδρίασης και με την οποία εισηγείται: α) Την εν μέρει αποδοχή της ενστάσεως της κοινότητας Αμπελοχήπων για την οριοθέτηση του οικισμού Αμπελόκηποι, β) Την έγκριση των ορίων του οικισμού Αμπελόκηποι της Κοινότητας Αμπελοχήπων όπως αυτά προκύπτουν μετά την παραπάνω οριοθέτηση, αποφασίζουμε:

1. Αποδεχόμαστε μερικά την ένσταση της κοινότητας Αμπελοχήπων για την οριοθέτηση του οικισμού Αμπελόκηποι.

2. Καθορίζουμε τα όρια του οικισμού Αμπελόκηποι της κοινότητας Αμπελοχήπων Ν. Ζακύνθου όπως αυτά φαίνονται στο από 19.11.87 θεωρημένο από την Προϊσταμένη του Τ.Π. & Π.Ε. Ν. Ζακύνθου διάγραμμα καθορισμού ορίων του παραπάνω οικισμού, κλίμακας 1:5000, και το οποίο φέρει τη θεώρηση του Συμβουλίου Χ.Ο.Π. του Νομού.

4. Κατά τα λοιπά ισχύει η με αρ. ΤΠ. 3236/10.9.1986 απόφασή μας.

5. Η παρούσα να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβέρνησης σύμφωνα με την παρ. 1 του άρθρου 3 του από 24.4.85 Π. Δ/τος (ΦΕΚ 181/Δ).

Ζάκυνθος, 20 Νοεμβρίου 1987

Ο Νομάρχης

ΔΗΜΗΤΡΗΣ ΧΡ. ΣΚΑΜΝΑΚΗΣ

ΝΟΜΑΡΧΙΑ ΖΑΚΥΝΘΟΥ

ΤΜΗΜΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ & Π.Ε.

ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΚΑΘΟΡΙΣΜΟΥ ΟΡΙΩΝ ΟΙΚΙΣΜΟΥ

ΚΛΙΜΑΚΑ 1:5000

[illegible] με αρ. ΤΠ.4005 2.11.87 απόφαση της κ. Νομάρχη Ζακύνθου

ΟΙΚΙΣΜΟΣ : ΑΜΠΕΛΟΚΗΠΟΙ

ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ : ΑΜΠΕΛΟΚΗΠΩΝ

ΕΝΕΚΡΙΘΗ

με το αρ. 8.24 19.11.87 (θέμα 2ο) πρακτικό του Σ.Χ.Ο.Π.

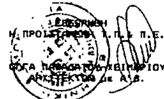
Η ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΤΟΥ Σ.Χ.Ο.Π.

[illegible]

ΑΡΤΙΟΤΗΤΑ : 500 Μ2

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

ΟΡΙΟ ΟΙΚΙΣΜΟΥ : - - - - -



Αριθ. ΤΠ. 3783 (2)

Τροποποίηση ορίων και όρων δόμησης στους οικισμούς Άνω Βασιλικός και Βασιλικός κοινότητας Βασιλικού Ν. Ζακύνθου.

Ο ΝΟΜΑΡΧΗΣ ΖΑΚΥΝΘΟΥ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του Ν. 1558/85 «Κυβέρνηση και κυβερνητικά όργανα» ΦΕΚ 137/Α.

2. Τις διατάξεις του από 24.4.85 Π. Δ/τος (ΦΕΚ 181Δ/3.5.85) «περί τρόπου καθορισμού ορίων οικισμών της χώρας, κατηγορίες αυτών και καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης», όπως τροποποιήθηκε με το από 14.2.87 Π.Δ. (ΦΕΚ 133Δ/23.2.87).

3. Την ένσταση της κοινότητας Βασιλικού για την τροποποίηση των ορίων των οικισμών Άνω Βασιλικός και Βασιλικός.

4. Τις με αρ. Τ.Π. 1382/4.6.87 και ΤΠ. 2243/30.6.87 αποφάσεις μας για τον καθορισμό ορίων και όρων δόμησης των οικισμών Άνω Βασιλικός και Βασιλικός της κοινότητας Βασιλικού του Ν. Ζακύνθου.

5. Την εισήγηση του Συμβουλίου Χ.Ο.Π. του Νομού όπως αυτή διατυπώθηκε στο υπ' αριθμ. 24/19.11.87 (θέμα 1ο) πρακτικό συνεδρίασης και με την οποία εισηγείται: α) Την εν μέρει αποδοχή της ενστάσεως της κοινότητας Βασιλικού για την οριοθέτηση των οπικισμών Άνω Βασιλικός και Βασιλικός, β) Την έγκριση των ορίων των οικισμών Άνω Βασιλικός και Βασιλικός της κοινότητας Βασιλικού όπως αυτά προκύπτουν μετά την παραπάνω οριοθέτηση, αποφασίζουμε:

1. Αποδεχόμαστε μερικά την ένσταση της κοινότητας Βασιλικού για την οριοθέτηση των οικισμών Άνω Βασιλικός και Βασιλικός.

2. Καθορίζουμε τα όρια των οικισμών Άνω Βασιλικός και Βασιλικός της κοινότητας Βασιλικού Ν. Ζακύνθου όπως αυτά φαίνονται στο από 19.11.87 θεωρημένο από την Προϊσταμένη του Τ.Π. & Π.Ε. Ν. Ζακύνθου διάγραμμα καθορισμού ορίων του παραπάνω οικισμού, κλίμακας 1:5000, και το οποίο φέρει τη θεώρηση του Συμβουλίου Χ.Ο.Π. του Νομού.

4. Κατά τα λοιπά ισχύουν οι με αρ. ΤΠ. 1382/4.6.87 και ΤΠ. 2243/30.6.87 αποφάσεις μας.

5. Η παρούσα να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβέρνησης σύμφωνα με την παρ. 1 του άρθρου 3 του από 24.4.85 Π. Δ/τος (ΦΕΚ 181/Δ).

Ζάκυνθος, 20 Νοεμβρίου 1987
Ο Νομάρχης
ΔΗΜΗΤΡΗΣ ΧΡ. ΣΚΑΜΝΑΚΗΣ

ΝΟΜΑΡΧΙΑ ΖΑΚΥΝΘΟΥ
ΤΜΗΜΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ & Π.Ε.

ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΚΑΘΟΡΙΣΜΟΥ ΟΡΙΩΝ ΟΙΚΙΣΜΟΥ
ΚΛΙΜΑΚΑ 1:5000

Συνοδευε. τη με αρ.ΤΠ.3783/20.11.87 απόφαση της κ.Νομάρχη Ζακύνθου

ΟΙΚΙΣΜΟΣ : ΒΑΣΙΛΙΚΟΣ

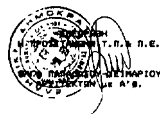
ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ : ΒΑΣΙΛΙΚΟΥ

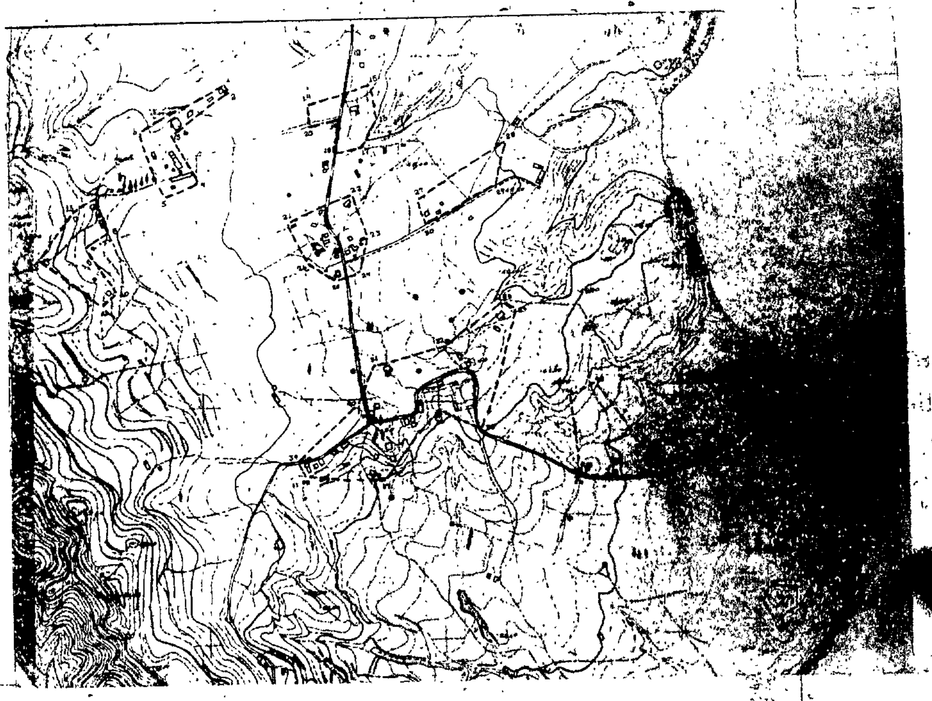
ΕΝΕΚΡΙΘΗ
με το αριθ.24/19.11.87 (θέμα 1ο) πρακτικο του Σ.Χ.Ο.Π.
Η ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΤΟΥ Σ.Χ.Ο.Π.

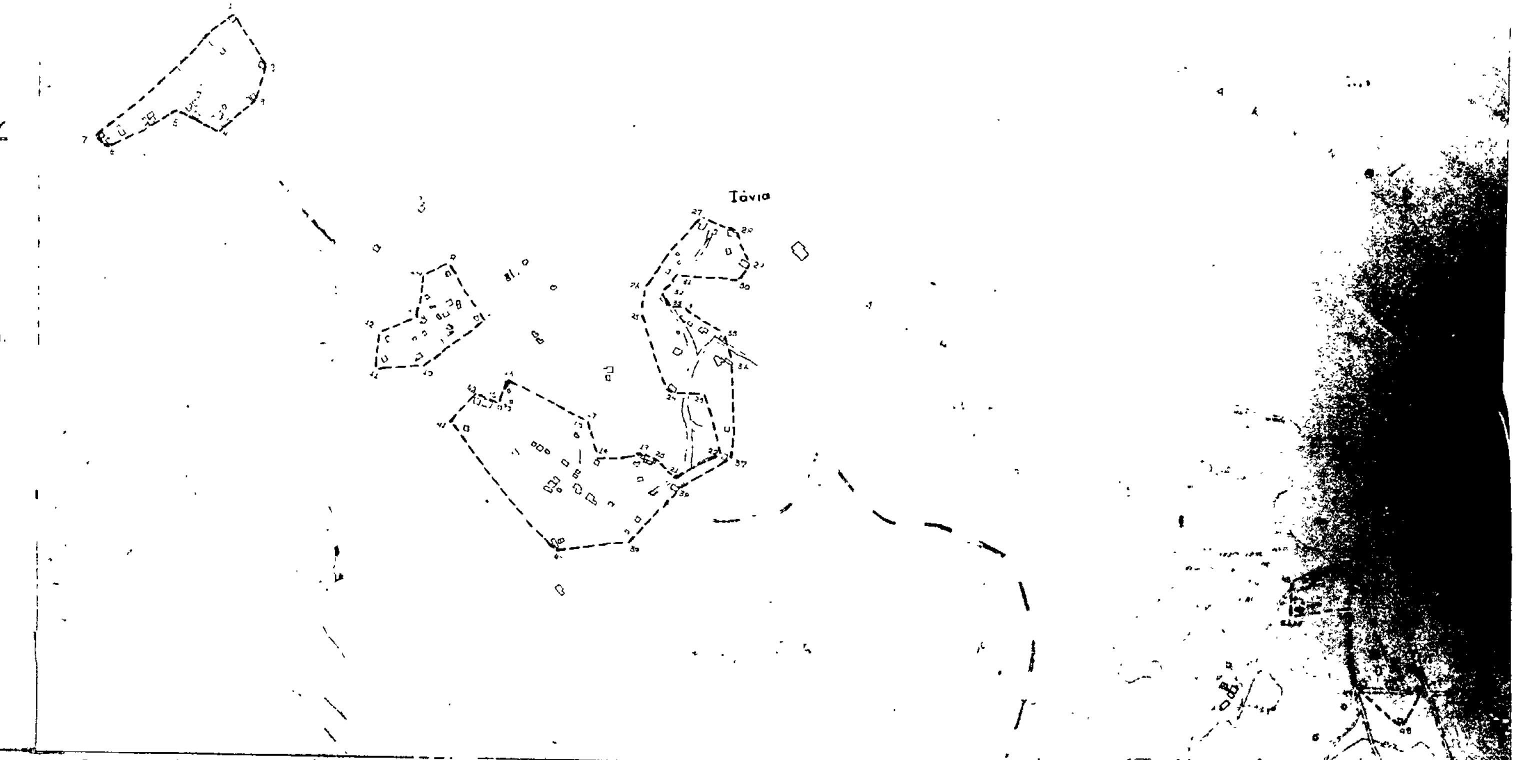
ΑΡΤΙΟΤΗΤΑ : 500 Μ2

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

ΟΡΙΟ ΟΙΚΙΣΜΟΥ : - - - - -







ΝΟΜΑΡΧΙΑ ΖΑΚΥΝΘΟΥ

ΤΜΗΜΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ & Π.Ε.

ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΚΑΘΟΡΙΣΜΟΥ ΟΡΙΩΝ ΟΙΚΙΣΜΟΥ

ΚΛΙΜΑΚΑ 1:5000

Συνοδεύει τη με αρ.ΤΠ.3793/20.11.97 απόφαση της κ.Νομάρχη Ζακύνθου

ΟΙΚΙΣΜΟΣ : ΑΝΩ ΒΑΣΙΛΙΚΟΣ

ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ : ΒΑΣΙΛΙΚΟΥ

ΕΝΕΚΡΙΘΗ

με το αριθ.24/19.11.87 (θεμα 1ο) πρακτικό του Σ.Υ.Ο.Π.

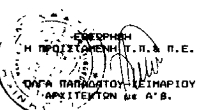
Η ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΤΟΥ Σ.Χ.Ο.Π.

Ο. ΣΠΑΘΑΚΗ

ΑΡΤΙΟΤΗΤΑ : 500 Μ2

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

ΟΡΙΟ ΟΙΚΙΣΜΟΥ : - - - - -



ΕΘΕΩΡΗΘΗ

Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ Τ.Π.& Π.Ε.

ΟΛΓΑ ΠΑΠΑΔΑΤΟΥ-ΧΕΙΜΑΡΙΟΥ

ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ με Α'Β.

Αριθ. 11651 ΕΠΑ (3)

Ένταξη σε κατηγορία και καθορισμός ορίων του οικισμού Ακριτοχωρίου κοινότητας Ακριτοχωρίου Νομού Σερρών καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης».

Η ΝΟΜΑΡΧΗΣ ΣΕΡΡΩΝ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του από 24.4.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 181 Δ'/3.5.1985) «Περί τρόπου καθορισμού ορίων οικισμών της χώρας, κατηγορίες αυτών και καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης».

2. Τις διευκρινίσεις για τα όρια του συνεκτικού τμήματος οικισμού σύμφωνα με το έγγραφο Γ. 29557/2769 οικ./8 Απριλίου 1986 της Δ/νσης Γ1- Γ2 του Υπ.ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ.

3. Τις προτάσεις των ιδιωτών μελετητών Μηχανικών, στους οποίους ανατέθηκε η σχετική μελέτη στα πλαίσια του προγράμματος των ανοικτών πόλεων, που αφορούν τον προσδιορισμό των ορίων των υπ' όψη οικισμών.

4. Τα δελτία αρχιτεκτονικής αναγνώρισης των οικισμών που συμπληρώθηκαν από τους προαναφερομένους μελετητές κατά τις υποδείξεις των σχετικών προδιαγραφών, του Υπ. ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ.

5. Τα πληθυσμιακά στοιχεία των δύο τελευταίων απογραφών του κράτους από την Ε.Σ.Υ.Ε.

6. Τις διατάξεις του Α.Ν. 314/68 «Περί παροχής εις τον Υπουργό Β. Ελλάδος και τους Νομάρχας, αρμοδιότητος επί θεμάτων εγκρίσεως ή τροποποιήσεως σχεδίων πόλεων και κωμών». Όπως αυτός τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε με τους νόμους Α.Ν. 395/68, Ν.Δ. 1018/71 (Άρθρα 2), Ν. 1337/83 (Άρθρο 33), Ν. 1512/85 (Άρθρο8, παρ. 15).

7.Την υπ' αριθμόν 37/1985 απόφαση του κοινοτικού Συμβουλίου κοινότητας- Ακριτοχωρίου.

8. Την από 13.8.1987 εισήγηση του Τ.Π.Π.Ε/ Ν. Σερρών προς το Συμβούλιο Χ.Ο.Π. του Νομού στην οποία αναλυτικά καθορίζονται, τα συγκεκριμένα στοιχεία που λήφθηκαν υπ' όψη από την υπηρεσία:

Ι. Για την ένταξη του οικισμού στην ανάλογη κατηγορία, σύμφωνα με το Άρθρο 2 του από 24.4.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 181Δ'/3.5.1985).

ΙΙ. Για τον καθορισμό των ορίων του οικισμού σύμφωνα, με τις διατάξεις των Άρθρων 3 και 4 του από 24.4.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 181 Δ'/ 3.5.1985).

ΙΙΙ. Για τον καθορισμό της αρτιότητας στον παραπάνω οικισμό σύμφωνα με το Άρθρο 5 παρ. 1.α. του από 24.4.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 181 Δ'/3.5.1985) και ειδικότερα, την ανάγκη αποφυγής κατάτμησης των οικοπέδων πέρα από την οριζόμενη αρτιότητα πριν γίνει η πολεοδομική μελέτη του οικισμού σύμφωνα με το από 20.8.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 414Δ'/30.8.1985).

IV Για την επιβολή των ειδικών όρων δόμησης σύμφωνα με το Άρθρο 8 παρ. 3.2 του από 24.4.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 181Δ'/3.5.1985) που έγινε έπειτα από εξέταση των στοιχείων των μελετών.

9. Την από 13.8.1987 εισήγηση του Τ.Π. Π.Ε./ Ν. Σερρών, προς το Συμβούλιο Χ.Ο.Π. του Νομού στην οποία αναλυτικά εισηγείται την τροποποίηση των προηγουμένων γνωμοδοτήσεων και εναρμόνισή τους με το από 14.2.1987 Π.Δ. (ΦΕΚ 133Δ'/23.2.1987).

10. Την γνωμοδότηση του Συμβουλίου Χ.Ο.Π. του Νομού που λήφθηκε κατά την 6η συνεδρία την 30.3.87 με αριθμό πράξης 24.

11. Την γνωμοδότηση του Συμβουλίου Χ.Ο.Π. του Νομού που λήφθηκε κατά την 21η συνεδρία την 12.11.87 με αριθμό πράξης 111, αποφασίζουμε:

Για τον οικισμό Ακριτοχωρίου της Κοινότητας Ακριτοχωρίου.

Ι. Την ένταξη του οικισμού στην κατηγορία:

α) Ως προς την θέση στον Χώρο: Α3 Ούτε Περιαστικός, Παραλιακός, ούτε Τουριστικός.

β) Ως προς τον βαθμό προστασίας: Β3 Αδιάφορος.

γ) Ως προς την δυναμικότητα: Γ2 Στάσιμος.

δ) Ως προς τον βαθμό διασποράς: Δ1 Συνεκτικός.

ε) Ωςπρος το μέγεθος: Ε2 Μεσαίος.

ΙΙ. Τον καθορισμό των ορίων του οικισμού Ακριτοχωρίου της Κοινότητας Ακριτοχωρίου του Νομμού Σερρών με στοιχεία από 1 έως 14 όπως αυτά φαίνονται στον συνοδευτικό της παρούσας σχεδιάγραμμα Π.1-1 σε κλίμακα 1:5000 που αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της απόφασης αυτής και συντάχθηκε βάσει στοιχείων του χάρτη και επί τόπου ελέγχου.

ΙΙΙ. Την επιβολή των ακολούθων γενικών και ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης.

Α. Γενικοί όροι δόμησης.

1. Αρτιότητα οικοπέδων:

Ι. Για οικόπεδα που εμπίπτουν στο προτεινόμενο νέο όριο του οικισμού, ορίζεται εμβαδόν 500 τ.μ.

Κατά παρέκκλιση άρτια θεωρούνται τα οικόπεδα με όποιο εμβαδόν είχαν κατά την ημέρα δημοσίευσης του από 24.4.1985 (ΦΕΚ 181Δ'/ 3.5.1985).

2. Συντελεστής δόμησης:

Ι. Για οικόπεδα που εμπίπτουν στο νέο όριο του οικισμού, ο συντελεστής δόμησης των οικοπέδων ορίζεται σύμφωνα με το Άρθρο 1 παρ. 2 του από 14.2.1987 Π.Δ. (Φ.Ε.Κ. 133 Δ'/23.3.1987).

3. Κάλυψη οικοπέδου:

– Μέγιστο επιτρεπόμενο ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων ορίζεται σύμφωνα, με το Άρθρο 1 παρ. 2, β του από 14.2.1987 Π.Δ. (Φ.Ε.Κ. 133Δ'/23.3.1987).

4. Ύψος κτιρίων:

- Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτηρίων ορίζεται σύμφωνα με το Άρθρο 1 παρ. 2.δ, του από 14.2.1987 Π.Δ. (Φ.Ε.Κ. 133 Δ'/ 23.3.1987).

- Το μέγιστο ύψος της οικοδομής είναι δυνατόν να φθάσει τα 8,50μ. μη συμπεριλαμβανομένης της στέγης, μόνο στην περίπτωση που το γήπεδο έχει κλίση μεγαλύτερη του 25%, και έπειτα από προηγούμενη έγκριση της αρμόδιας Επιτροπής Πολεοδομικού και Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (Ε.Π.Α.Ε.).

Β. Ειδικοί όροι δόμησης.

1. Τρόπος κάλυψης στέγης, κεραμίδι κόκκινου χρώματος, με κλίση 1:3. Στις περιπτώσεις που τοποθετείται ηλιακός θερμοσίφωνας (ή συλλέκτης γενικώς) να επιδιώκεται η ενσωμάτωση του στην στέγη.

2. Όψεις από εμφανή πέτρα ή επιχρισμένες σε άσπρο χρώμα ή της ώχρας.

3. Οι εξώστες να είναι διασπασμένοι με ξύλινο ή μεταλλικό κάγκελο.

4. Οι περιφράξεις να είναι χαμηλοί μαντρότοιχοι, από εμφανή πέτρα ή επιχρισμένοι σε άσπρο ή γκρί χρώμα, κατά ΓΟΚ/85.

IV Πριν από οποιαδήποτε κατάτμηση οικοπέδων εντός των ορίων του οικισμού θα πρέπει να θεωρείται το σχετικό τοπογραφικό διάγραμμα από το τμήμα Πολεοδομίας και Π.Ε., της Νομαρχίας ώστε να εξασφαλίζεται η συνέχεια των κοινοχρήστων χώρων και η δημιουργία νέων κοινόχρηστων χώρων σύμφωνα με τα οριζόμενα στις διατάξεις της παρ. 1 του Άρθρου 6 του από 24.4.1985 Π. Δ/τος.

V Να εξασφαλίζεται η συνέχεια των υφισταμένων ή εγκεκριμένων δρόμων του οικισμού.

VI. Κατά τα λοιπά ισχύει το από 24.4.1985 Π.Δ. όπως τροποποιήθηκε με το Π.Δ. της 14.2.1987.

VII. Κάθε προγενέστερη διάταξη, διαφορετική με τα παραπάνω οριζόμενα, καταργείται.

Η παρούσα απόφαση να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβέρνησης, έχοντας ισχύ από την δημοσιευσή της.

Σέρρες, 30 Νοεμβρίου 1987

Η Νομάρχης

ΕΥΦΗ Δ. ΜΗΤΩΣΗ

[illegible] ... 1.1

[illegible] : [illegible]ΤΟΧΩΡΙ

[illegible] : [illegible]

[illegible] : [illegible]

Το [illegible]τοχώρι είναι μεσαίος οικισμός. ο κύκλος που ορ[illegible] είναι ακτίνας 500 μέτρων. Το σημείο 1 της [illegible] είναι [illegible] του οικισμού σε αγροτική οδό και σε επαφή με το όριο του οικισμού (το όριο του οικισμού σύμφωνα με το [illegible] της [illegible] του [illegible]).

Στη συνέχεια ακολουθείται το όριο αυτό του οικισμού ως το σημείο 8. Εκεί αφού συμπεριληφθούν τα αγροτεμάχια 571, 572, ακολουθείται κυρεία [illegible] με [illegible] ρέμα που [illegible] μέχρι από αυτό ως το σημείο 9.

Αφού περιληφθεί το αγροτεμάχιο 470 φθάνουμε στο σημείο 10 που είναι το όριο του τμήματος 7.7. Από το όριο του τμήματος 7.7 φθάνουμε στο σημείο 11 που είναι [illegible] όριο του 418 και ακολουθώντας το όριο των αγροτεμαχίων 449, 424, 393, 336 φθάνουμε στο σημείο 13 και από εκεί σε [illegible] γραμμή στο 13' ακολουθώντας τον δρόμο φθάνουμε στο 14 όπου με ευθεία γραμμή φθάνουμε στο σημείο εκκίνησης το 1.

Αριθ. 11656 ΕΠΑ (4)

Ένταξη σε κατηγορία και καθορισμός ορίων του οικισμού Μοναστηρακίου κοινότητας Κερκίνης Νομού Σερρών καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης».

Η ΝΟΜΑΡΧΗΣ ΣΕΡΡΩΝ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του από 24.4.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 181 Δ'/3.5.1985) «Περί τρόπου καθορισμού ορίων οικισμών της χώρας, κατηγορίες αυτών και καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης».

2. Τις διευκρινίσεις για το όριο του συνεχτικού τμήματος οικισμού σύμφωνα με το έγγραφο Γ. 29557/2769 οικ./8 Απριλίου 1986 της Δ/νσης Γ1- Γ2 του Υπ.ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ.

3. Τις προτάσεις των ιδιωτών μελετητών Μηχανικών, στους οποίους ανατέθηκε η σχετική μελέτη στα πλαίσια του προγράμματος των ανοικτών πόλεων, που αφορούν τον προσδιορισμό των ορίων των υπ' όψη οικισμών.

4. Τα δελτία αρχιτεκτονικής αναγνώρισης των οικισμών που συμπληρώθηκαν από τους προαναφερομένους μελετητές κατά τις υποδείξεις των σχετικών προδιαγραφών, του Υπ. ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ.

5. Τα πληθυσμιακά στοιχεία των δύο τελευταίων απογραφών του κράτους από την Ε.Σ.Υ.Ε.

6. Τις διατάξεις του Α.Ν. 314/68 «Περί παροχής εις τον Υπουργό Β. Ελλάδος και τους Νομάρχας, αρμοδιότητος επί θεμάτων εγκρίσεως ή τροποποιήσεως σχεδίων πόλεων και κωμών». Όπως αυτός τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε με τους νόμους Α.Ν. 395/68, Ν.Δ. 1018/71 (Άρθρο 2), Ν. 1337/83 (Άρθρο 33), Ν. 1512/85 (Άρθρο 8, παρ. 15).

7.Την υπ' αριθμόν 7/1986 απόφαση του κοινοτικού Συμβουλίου κοινότητας- Κερκίνης.

8. Την από 13.8.1987 εισήγηση του Τ.Π.Π.Ε/ Ν. Σερρών προς το Συμβούλιο Χ.Ο.Π. του Νομού στην οποία αναλυτικά καθορίζονται, τα συγκεκριμένα στοιχεία που λήφθηκαν υπ' όψη από την υπηρεσία:

I. Για την ένταξη του οικισμού στην ανάλογη κατηγορία, σύμφωνα με το Άρθρο 2 του από 24.4.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 181Δ'/3.5.1985).

II. Για τον καθορισμό των ορίων του οικισμού σύμφωνα, με τις διατάξεις των Άρθρων 3 και 4 του από 24.4.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 181 Δ'/ 3.5.1985).

III. Για τον καθορισμό της αρτιότητας στον παραπάνω οικισμό σύμφωνα με το Άρθρο 5 παρ. 1.α. του από 24.4.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 181 Δ'/3.5.1985) και ειδικότερα, την ανάγκη αποφυγής κατάτμησης των οικοπέδων πέρα από την οριζόμενη αρτιότητα πριν γίνει η πολεοδομική μελέτη του οικισμού σύμφωνα με το από 20.8.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 414Δ'/30.8.1985).

IV Για την επιβολή των ειδικών όρων δόμησης σύμφωνα με το Άρθρο 8 παρ. 3.2 του από 24.4.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 181Δ'/3.5.1985) που έγινε έπειτα από εξέταση των στοιχείων των μελετών.

9. Την από 13.8.1987 εισήγηση του Τ.Π. Π.Ε./ Ν. Σερρών, προς το Συμβούλιο Χ.Ο.Π. του Νομού στην οποία αναλυτικά εισηγείται την τροποποίηση των προηγουμένων γνωμοδοτήσεων και εναρμόνισή τους με το από 14.2.1987 Π.Δ. (ΦΕΚ 133Δ'/23.2.1987).

10. Την γνωμοδότηση του Συμβουλίου Χ.Ο.Π. του Νομού που λήφθηκε κατά την 6η συνεδρία την 30.3.87 με αριθμό πράξης 24.

11. Την γνωμοδότηση του Συμβουλίου Χ.Ο.Π. του Νομού που λήφθηκε κατά την 21η συνεδρία την 12.11.87 με αριθμό πράξης 111, αποφασίζουμε:

Για τον οικισμό Μοναστηρακίου της Κοινότητας Κερκίνης.

I. Την ένταξη του οικισμού στην κατηγορία:

α) Ως προς την θέση στον Χώρο: Α3 Ούτε Περιαστικός, Παραλιακός, ούτε Τουριστικός.

β) Ως προς τον βαθμό προστασίας: Β3 Αδιάφορος.

γ) Ως προς την δυναμικότητα: Γ2 Στάσιμος.

δ) Ως προς τον βαθμό διασποράς: Δ1 Συνεκτικός.

ε) Ωςπρος το μέγεθος: Ε2 Μεσαίος.

II. Τον καθορισμό των ορίων του οικισμού Μοναστηρακίου της Κοινότητας Κερκίνης του Νομμού Σερρών με στοιχεία από 1 έως 18 όπως αυτά φαίνονται στον συνοδευτικό της παρούσας σχεδιάγραμμα Π.1-1 σε κλίμακα 1:5000 που αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της απόφασης αυτής και συντάχθηκε βάσει στοιχείων του χάρτη και επί τόπου ελέγχου.

III. Την επιβολή των ακολούθων γενικών και ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης.

Α. Γενικοί όροι δόμησης.

1. Αρτιότητα οικοπέδων:

I. Για οικόπεδα που εμπίπτουν στο προτεινόμενο νέο όριο του οικισμού, ορίζεται εμβαδόν 500 τ.μ.

Κατά παρέκκλιση άρτια θεωρούνται τα οικόπεδα με όποιο εμβαδόν είχαν κατά την ημέρα δημοσίευσης του από 24.4.1985 (ΦΕΚ 181Δ'/ 3.5.1985).

2. Συντελεστής δόμησης:

I. Για οικόπεδα που εμπίπτουν στο νέο όριο του οικισμού, ο συντελεστής δόμησης των οικοπέδων ορίζεται σύμφωνα με το Άρθρο 1 παρ. 2 του από 14.2.1987 Π.Δ. (Φ.Ε.Κ. 133 Δ'/23.3.1987).

3. Κάλυψη οικοπέδου:

– Μέγιστο επιτρεπόμενο ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων ορίζεται σύμφωνα, με το Άρθρο 1 παρ. 2, β του από 14.2.1987 Π.Δ. (Φ.Ε.Κ. 133Δ'/23.3.1987).

4. Ύψος κτιρίων:

- Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτηρίων ορίζεται σύμφωνα με το Άρθρο 1 παρ. 2.δ, του από 14.2.1987 Π.Δ. (Φ.Ε.Κ. 133 Δ'/ 23.3.1987).

- Το μέγιστο ύψος της οικοδομής είναι δυνατόν να φθάσει τα 8,50μ. μη συμπεριλαμβανομένης της στέγης, μόνο στην περίπτωση που το γήπεδο έχει κλίση μεγαλύτερη του 25%. και έπειτα από προηγούμενη έγκριση της αρμόδιας Επιτροπής Πολεοδομικού και Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (Ε.Π.Α.Ε.).

Β. Ειδικοί όροι δόμησης.

1. Τρόπος κάλυψης στέγης, κεραμίδι κόκκινου χρώματος, με κλίση 1:3. Στις περιπτώσεις που τοποθετείται ηλιακός θερμοσίφωνας (ή συλλέκτης γενικώς) να επιδιώκεται η ενσωμάτωση του στην στέγη.

(Βυζαντινά ή ρωμαϊκά κεραμίδια).

2. Όψεις από εμφανή πέτρα ή επιχρισμένες σε άσπρο χρώμα ή της ώχρας κατά ΓΟΚ/85.

3. Οι εξώστες να είναι περιορισμένοι καλυμμένοι με κατεβασιά της στέγης και με ξύλινο κάγκελο.

4. Τα ανοίγματα στις όψεις να μην υπερβαίνουν το 30% στις κατοικίες και το 60% στους χώρους με λοιπές χρήσεις.

5. Οι περιφράξεις να είναι χαμηλοί μαντρότοιχοι, επιχρισμένοι σε άσπρο χρώμα, κατά ΓΟΚ/85.

IV Πριν από οποιαδήποτε κατάτμηση οικοπέδων εντός των ορίων του οικισμού θα πρέπει να θεωρείται το σχετικό τοπογραφικό διάγραμμα από το τμήμα Πολεοδομίας και Π.Ε., της Νομαρχίας ώστε να εξασφαλίζεται η συνέχεια των κοινοχρήστων χώρων και η δημιουργία νέων κοινόχρηστων χώρων σύμφωνα με τα οριζόμενα στις διατάξεις της παρ. 1 του Άρθρου 6 του από 24.4.1985 Π. Δ/τος.

V Να εξασφαλίζεται οπωσδήποτε η συνέχεια των υφισταμένων ή εγκεκριμένων δρόμων του οικισμού.

VI. Κατά τα λοιπά ισχύει το από 24.4.1985 Π.Δ. όπως τροποποιήθηκε με το Π.Δ. της 14.2.1987.

VII. Κάθε προγενέστερη διάταξη, διαφορετική με τα παραπάνω οριζόμενα, καταργείται.

Η παρούσα απόφαση να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβέρνησης, έχοντας ισχύ από την δημοσίευσή της.

Σέρρες, 30 Νοεμβρίου 1987

Η Νομάρχης

ΕΥΦΗ Δ. ΜΗΤΩΣΗ

[illegible] ΠΙΝΑΚΑ [illegible] Π-1.1

ΟΙΚΙΣΜΟΣ : ΜΟΝΑΣΤΗΡΑΚΙΟΝ
ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ : ΝΙΓΡΙΤΗΣ
ΝΟΜΟΣ : ΣΕΡΡΩΝ

Το Μοναστηράκι είναι μικρός οικισμός και ανήκει στην κοινότητα Νιγρίτης. Το σημείο 1 της ΟΤΑ είναι στο βόρειο άκρο του οικισμού στο όριο του σημερινού οικισμού, σύμφωνα με τους χάρτες της τοπογραφικής. Από το σημείο 1 ως το σημείο 3 ακολουθείται το όριο του σημερινού οικισμού. Κατόπιν η ΟΤΑ είναι στο όριο των αγροτεμαχίων 758, 757, [illegible] (σημείο 11), όπου συναντά μικρό ανοικτό ρέμα το οποίο και ακολουθεί ως το σημείο 1[illegible] που είναι στον δρόμο από το Μοναστηράκι προς το Σταυροδρόμι. Στη συνέχεια ακολουθείται το όριο του υπάρχοντος οικισμού ως το σημείο 15

Σε απόσταση 85μ από το σημείο 15 και 150μ από [illegible] ορίζεται το σημείο 16 ([illegible])

Σε ευθεία γραμμή και σε απόσταση 150μ από το σημείο 240 και 200μ από το όριο 242 της [illegible] ορίζεται το σημείο 17. Το σημείο 18 είναι όριο του οικισμού και μέχρι το σημείο 1 ακολουθείται το όριο αυτού μέχρι το σημείο 1

ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟΝ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ

ΚΛΙΜΑΞ 1:5.000

ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΣΤΡΑΤΟΥ

Μοναστηράκιον

Σταυροδρόμιον

Ερ. Ραχωνακίου

Οδός Σταυροδρομι

ΝΟΜΟΣ Σερρων
Οικισμος Μοναστηράκι

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

—·—·	Οριο ΟΤΑ
▬ ▬	Οριο οικισμου
1 2 3	Ονομασιες
······	Ορια ρυμοτομικου σχεδιου

Αρτιοτητα οικοπεδων: 500 τμ

ΕΙΣΗΓΗΣΗ	ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ	ΕΓΚΡΙΘΗΚΕ
της Προισταμένης του ΠΓ Νιγριτας κ. Ελευθεριας Χασαπιδου - Αρχ/νος Μηχ/κου με Β βαθμο	Σέρρες 30-11-1987 Η ΠΡΟΙΣΤΑΜΕΝΗ ΤΗΣ ΤΠΠΕ. Χρυσούλα Θεοδωρίδου Πολ/κος Μηχ/κος με Α βαθμο	Με την υπ αριθ. ΤΠ/ΕΠΑ 11656/30-11-1987 απο/φ. του Νομαρχη Σερρων

ΟΡΙΟΘΕΤΗΣΗ ΟΙΚΙΣΜΟΥ — Π.1.1

Κλ. 1:5.000

Σχεδιαση: Θεοδωρίδου Θ. [illegible] — Ελεγχος

Υπουργειο Χωροταξιας Οικισμου και Περιβαλλοντος
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ

Αριθ. 11660 ΕΠΑ. (5)

Ένταξη σε κατηγορία και καθορισμός ορίων του οικισμού Ανατολής κοινότητας Ανατολής Νομού Σερρών και καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης».

Η ΝΟΜΑΡΧΗΣ ΣΕΡΡΩΝ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του από 24.4.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 181 Δ'/3.5.1985) «Περί τρόπου καθορισμού ορίων οικισμών της χώρας, κατηγορίες αυτών και καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης».

2. Τις διευκρινίσεις για το όριο του συνεχτικού τμήματος οικισμού σύμφωνα με το έγγραφο Γ. 29557/2769 οικ./8 Απριλίου 1986 της Δ/νσης Γ1- Γ2 του Υπ.ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ.

3. Τις προτάσεις των ιδιωτών μελετητών Μηχανικών, στους οποίους ανατέθηκε η σχετική μελέτη στα πλαίσια του προγράμματος των ανοικτών πόλεων, που αφορούν τον προσδιορισμό των ορίων των υπ' όψη οικισμών.

4. Τα δελτία αρχιτεκτονικής αναγνώρισης των οικισμών που συμπληρώθηκαν από τους προαναφερομένους μελετητές κατά τις υποδείξεις των σχετικών προδιαγραφών, του Υπ. ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ.

5. Τα πληθυσμιακά στοιχεία των δύο τελευταίων απογραφών του κράτους από την Ε.Σ.Υ.Ε.

6. Τις διατάξεις του Α.Ν. 314/68 «Περί παροχής εις τον Υπουργό Β. Ελλάδος και τους Νομάρχας, αρμοδιότητος επί θεμάτων εγκρίσεως ή τροποποιήσεως σχεδίων πόλεων και κωμών». Όπως αυτός τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε με τους νόμους Α.Ν. 395/68, Ν.Δ. 1018/71 (Άρθρο 2), Ν. 1337/83 (Άρθρο 33), Ν. 1512/85 (Άρθρο 8, παρ. 15).

7.Την υπ' αριθμόν 3/1986 απόφαση του κοινοτικού Συμβουλίου κοινότητας- Ανατολής.

8. Την από 13.8.1987 εισήγηση του Τ.Π.Π.Ε/ Ν. Σερρών προς το Συμβούλιο Χ.Ο.Π. του Νομού στην οποία αναλυτικά καθορίζονται, τα συγκεχριμένα στοιχεία που λήφθηκαν υπ' όψη από την υπηρεσία:

I. Για την ένταξη του οικισμού στην ανάλογη κατηγορία, σύμφωνα με το Άρθρο 2 του από 24.4.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 181Δ'/3.5.1985).

II. Για τον καθορισμό των ορίων του οικισμού σύμφωνα, με τις διατάξεις των Άρθρων 3 και 4 του από 24.4.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 181 Δ'/ 3.5.1985).

III. Για τον καθορισμό της αρτιότητας στον παραπάνω οικισμό σύμφωνα με το Άρθρο 5 παρ. 1.α. του από 24.4.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 181 Δ'/3.5.1985) και ειδικότερα, την ανάγκη αποφυγής κατάτμησης των οικοπέδων πέρα από την οριζόμενη αρτιότητα πριν γίνει η πολεοδομική μελέτη του οικισμού σύμφωνα με το από 20.8.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 414Δ'/30.8.1985).

IV Για την επιβολή των ειδικών όρων δόμησης σύμφωνα με το Άρθρο 8 παρ. 3.2 του από 24.4.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 181Δ'/3.5.1985) που έγινε έπειτα από εξέταση των στοιχείων των μελετών.

9. Την από 13.8.1987 εισήγηση του Τ.Π. Π.Ε./ Ν. Σερρών, προς το Συμβούλιο Χ.Ο.Π. του Νομού στην οποία αναλυτικά εισηγείται την τροποποίηση των προηγουμένων γνωμοδοτήσεων και εναρμόνισή τους με το από 14.2.1987 Π.Δ. (ΦΕΚ 133Δ'/23.2.1987).

10. Την γνωμοδότηση του Συμβουλίου Χ.Ο.Π. του Νομού που λήφθηκε κατά την 5η συνεδρία την 20.3.87 με αριθμό πράξης 22.

11. Την γνωμοδότηση του Συμβουλίου Χ.Ο.Π. του Νομού που λήφθηκε κατά την 21η συνεδρία την 12.11.87 με αριθμό πράξης 111, αποφασίζουμε:

Για τον οικισμό Ανατολής της Κοινότητας Ανατολής.

I. Την ένταξη του οικισμού στην κατηγορία:

α) Ως προς την θέση στον Χώρο: Α3 Ούτε Περιαστικός, Παραλιακός, ούτε Τουριστικός.

β) Ως προς τον βαθμό προστασίας: Β3 Αδιάφορος.

γ) Ως προς την δυναμικότητα: Γ2 Στάσιμος.

δ) Ως προς τον βαθμό διασποράς: Δ1 Συνεχτικός.

ε) Ωςπρος το μέγεθος: Ε1 Μεσαίος.

II. Τον καθορισμό των ορίων του οικισμού Ανατολής της Κοινότητας Ανατολής του Νομμού Σερρών με στοιχεία από 1 έως 13 όπως αυτά φαίνονται στον συνοδευτικό της παρούσας σχεδιάγραμμα Π.1-1 σε κλίμακα 1:5000 που αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της απόφασης αυτής και συντάχθηκε βάσει στοιχείων του χάρτη και επί τόπου ελέγχου.

III. Την επιβολή των ακολούθων γενικών και ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης.

Α. Γενικοί όροι δόμησης.

1. Αρτιότητα οικοπέδων:

I. Για οικόπεδα που εμπίπτουν στο προτεινόμενο νέο όριο του οικισμού, ορίζεται εμβαδόν 500 τ.μ.

Κατά παρέκκλιση άρτια θεωρούνται τα οικόπεδα με όποιο εμβαδόν είχαν κατά την ημέρα δημοσίευσης του από 24.4.1985 (ΦΕΚ 181Δ'/ 3.5.1985).

2. Συντελεστής δόμησης:

I. Για οικόπεδα που εμπίπτουν στο νέο όριο του οικισμού, ο συντελεστής δόμησης των οικοπέδων ορίζεται σύμφωνα με το Άρθρο 1 παρ. 2 του από 14.2.1987 Π.Δ. (Φ.Ε.Κ. 133 Δ'/23.3.1987).

3. Κάλυψη οικοπέδου:

– Μέγιστο επιτρεπόμενο ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων ορίζεται σύμφωνα, με το Άρθρο 1 παρ. 2, β του από 14.2.1987 Π.Δ. (Φ.Ε.Κ. 133Δ'/23.3.1987).

4. Ύψος κτιρίων:

- Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτηρίων ορίζεται σύμφωνα με το Άρθρο 1 παρ. 2.δ, του από 14.2.1987 Π.Δ. (Φ.Ε.Κ. 133 Δ'/ 23.3.1987).

- Το μέγιστο ύψος της οικοδομής είναι δυνατόν να φθάσει τα 8,50μ. μη συμπεριλαμβανομένης της στέγης, μόνο στην περίπτωση που το γήπεδο έχει κλίση μεγαλύτερη του 25%, και έπειτα από προηγούμενη έγκριση της αρμόδιας Επιτροπής Πολεοδομικού και Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (Ε.Π.Α.Ε.).

Β. Ειδικοί όροι δόμησης.

1. Τρόπος κάλυψης στέγης, κεραμίδι κόκκινου χρώματος, με κλίση 1:3. Στις περιπτώσεις που τοποθετείται ηλιακός θερμοσίφωνας (ή συλλέκτης γενικώς) να επιδιώκεται η ενσωμάτωση του στην στέγη.

2. Όψεις από εμφανή πέτρα ή επιχρισμένες σε άσπρο χρώμα ή της ώχρας.

3. Οι εξώστες να είναι διασπαρμένοι με ξύλινο ή μεταλλικό κάγκελο.

4. Οι περιφράξεις να είναι χαμηλοί μαντρότοιχοι. από εμφανή πέτρα ή επιχρισμένοι σε άσπρο ή γκρί χρώμα κατά ΓΟΚ/85.

IV Πριν από οποιαδήποτε κατάτμηση οικοπέδων εντός των ορίων του οικισμού θα πρέπει να θεωρείται το σχετικό τοπογραφικό διάγραμμα από το τμήμα Πολεοδομίας και Π.Ε., της Νομαρχίας ώστε να εξασφαλίζεται η συνέχεια των κοινοχρήστων χώρων και η δημιουργία νέων κοινόχρηστων χώρων σύμφωνα με τα οριζόμενα στις διατάξεις της παρ. 1 του Άρθρου 6 του από 24.4.1985 Π. Δ/τος.

V Να εξασφαλίζεται οπωσδήποτε η συνέχεια των υφισταμένων ή εγκεκριμένων δρόμων του οικισμού.

VI. Κατά τα λοιπά ισχύει το από 24.4.1985 Π.Δ. όπως τροποποιήθηκε με το Π.Δ. της 14.2.1987.

VII. Κάθε προγενέστερη διάταξη, διαφορετική με τα παραπάνω οριζόμενα, καταργείται.

Η παρούσα απόφαση να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβέρνησης, έχοντας ισχύ από την δημοσίευσή της.

Σέρρες, 30 Νοεμβρίου 1987

Η Νομάρχης

ΕΥΦΗ Δ. ΜΗΤΩΣΗ

ΟΙΚΙΣΜΟΣ : ΑΝΑΤΟΛΗ
ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ : ΑΝΑΤΟΛΗΣ
ΝΟΜΟΣ : [illegible]

Η Ανατολή είναι μικρός οικισμός. Το σημείο 1 [illegible] στην είσοδο του οικισμού [illegible] την Ροδόπολη [illegible] με τα όρια του οικισμ [illegible] Τοπογραφικής Υπηρεσίας του Υπουργείου Γεωργίας). Στη συνέχεια ακολουθείται το όριο του [illegible] το σημείο 4. [illegible] 6[illegible], 67, 7[illegible], 71, 7[illegible] [illegible] σημείο εκκίνησης.

Τ.Α. ΣΙΔΗΡΟΚΑΣΤΡΟΥ

Ανατολή

ΠΡΟΣ ΡΟΔΟΠΟΛΗ

ΟΤΑ ΜΕ ΜΑΝΔΡΙΤΣΑ

ΝΟΜΟΣ *Σερρών*
Οικισμος *Ανατολή*

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

- Οριο ΟΤΑ
- Οριο Οικισμου
- 1 2 3 Ονομασιες
- *Ορια ρυμοτομικου σχεδιου*

Αρτιοτητα οικοπέδων: 500 τμ

ΕΙΣΗΓΗΣΗ	ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ	ΕΓΚΡΙΘΗΚΕ
της Προισταμένης του ΠΓ Νιγριτας κ Ελευθεριας Χασαπιδου Αρχ/νας Μηχ/κου με Β βαθμό	Σέρρες 30-11-1987 Η ΠΡΟΙΣΤΑΜΕΝΗ του ΤΧΠΕ. Θεοδωρίδου Αρχ/νος Μηχ/κος με Α β	Με την υπ αριθ ΤΠ/ΕΠΑ 11660 / 30-11-1987 αποφαση της Νομαρχη Σερρων

ΟΡΙΟΘΕΤΗΣΗ ΟΙΚΙΣΜΟΥ

Π-11

Κλ 1:5000

Συνταξη: *Θεοδωριδου Αθ Κατσαρος Ευαγγ Σταμος Αριστοτελ*

Ελεγχος

Υπουργειο Χωροταξιας Οικισμου και Περιβαλλοντος
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ

Αριθ. 11661 ΕΠΑ (6)

Ένταξη σε κατηγορία και καθορισμός ορίων του οικισμού Λιβαδιάς κοινότητας Λιβαδιάς Νομού Σερρών και καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης».

Η ΝΟΜΑΡΧΗΣ ΣΕΡΡΩΝ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του από 24.4.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 181 Δ'/3.5.1985) «Περί τρόπου καθορισμού ορίων οικισμών της χώρας. κατηγορίες αυτών και καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης».

2. Τις διευκρινίσεις για το όριο του συνεχτικού τμήματος οικισμού σύμφωνα με το έγγραφο Γ. 29557/2769 οικ./8 Απριλίου 1986 της Δ/νσης Γ1- Γ2 του Υπ.ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ.

3. Τις προτάσεις των ιδιωτών μελετητών Μηχανικών, στους οποίους ανατέθηκε η σχετική μελέτη στα πλαίσια του προγράμματος των ανοικτών πόλεων, που αφορούν τον προσδιορισμό των ορίων των υπ' όψη οικισμών.

4. Τα δελτία αρχιτεκτονικής αναγνώρισης των οικισμών που συμπληρώθηκαν από τους προαναφερομένους μελετητές κατά τις υποδείξεις των σχετικών προδιαγραφών, του Υπ. ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ.

5. Τα πληθυσμιακά στοιχεία των δύο τελευταίων απογραφών του κράτους από την Ε.Σ.Υ.Ε.

6. Τις διατάξεις του Α.Ν. 314/68 «Περί παροχής εις τον Υπουργό Β. Ελλάδος και τους Νομάρχας, αρμοδιότητος επί θεμάτων εγκρίσεως ή τροποποιήσεως σχεδίων πόλεων και κωμών». Όπως αυτός τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε με τους νόμους Α.Ν. 395/68, Ν.Δ. 1018/71 (Άρθρο 2), Ν. 1337/83 (Άρθρο 33), Ν. 1512/85 (Άρθρο 8, παρ. 15).

7.Την υπ' αριθμόν 61/1985 απόφαση του κοινοτικού Συμβουλίου κοινότητας- Λιβαδιάς.

8. Την από 13.8.1987 εισήγηση του Τ.Π.Π.Ε/ Ν. Σερρών προς το Συμβούλιο Χ.Ο.Π. του Νομού στην οποία αναλυτικά καθορίζονται, τα συγκεχριμένα στοιχεία που λήφθηκαν υπ' όψη από την υπηρεσία:

Ι. Για την ένταξη του οικισμού στην ανάλογη κατηγορία, σύμφωνα με το Άρθρο 2 του από 24.4.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 181Δ'/3.5.1985).

II. Για τον καθορισμό των ορίων του οικισμού σύμφωνα, με τις διατάξεις των Άρθρων 3 και 4 του από 24.4.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 181 Δ'/ 3.5.1985).

III. Για τον καθορισμό της αρτιότητας στον παραπάνω οικισμό σύμφωνα με το Άρθρο 5 παρ. 1.α. του από 24.4.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 181 Δ'/3.5.1985) και ειδικότερα, την ανάγκη αποφυγής κατάτμησης των οικοπέδων πέρα από την οριζόμενη αρτιότητα πριν γίνει η πολεοδομική μελέτη του οικισμού σύμφωνα με το από 20.8.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 414Δ'/30.8.1985).

IV Για την επιβολή των ειδικών όρων δόμησης σύμφωνα με το Άρθρο 8 παρ. 3.2 του από 24.4.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 181Δ'/3.5.1985) που έγινε έπειτα από εξέταση των στοιχείων των μελετών.

9. Την από 11.11.1987 εισήγηση του Τ.Π. Π.Ε./ Ν. Σερρών, προς το Συμβούλιο Χ.Ο.Π. του Νομού στην οποία αναλυτικά εισηγείται την τροποποίηση των προηγουμένων γνωμοδοτήσεων και εναρμόνισή τους με το από 14.2.1987 Π.Δ. (ΦΕΚ 133Δ'/23.2.1987).

10. Την γνωμοδότηση του Συμβουλίου Χ.Ο.Π. του Νομού που λήφθηκε κατά την 5η συνεδρία την 20.3.87 με αριθμό πράξης 24.

11. Την γνωμοδότηση του Συμβουλίου Χ.Ο.Π. του Νομού που λήφθηκε κατά την 21η συνεδρία την 12.11.87 με αριθμό πράξης 111, αποφασίζουμε:

Για τον οικισμό Λιβαδιάς της Κοινότητας Λιβαδιάς.

Ι. Την ένταξη του οικισμού στην κατηγορία:

α) Ως προς την θέση στον Χώρο: Α3 Ούτε Περιαστικός, Παραλιακός, ούτε Τουριστικός.

β) Ως προς τον βαθμό προστασίας: Β3 Αδιάφορος.

γ) Ως προς την δυναμικότητα: Γ2 Στάσιμος.

δ) Ως προς τον βαθμό διασποράς: Δ1 Συνεχτικός.

ε) Ως προς το μέγεθος: Ε3 Μεγάλος.

II. Τον καθορισμό των ορίων του οικισμού Λιβαδιάς της Κοινότητας Λιβαδιάς του Νομού Σερρών με στοιχεία από 1 έως 15 όπως αυτά φαίνονται στον συνοδευτικό της παρούσας σχεδιάγραμμα Π.1-1 σε κλίμακα 1:5000 που αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της απόφασης αυτής και συντάχθηκε βάσει στοιχείων του χάρτη και επί τόπου ελέγχου.

III. Την επιβολή των ακολούθων γενικών και ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης.

Α. Γενικοί όροι δόμησης.

1. Αρτιότητα οικοπέδων:

Ι. Για οικόπεδα που εμπίπτουν εντός του ρυμοτομικού σχεδίου του οικισμού ορίζεται εμβαδόν 500 τ.μ. με αρτιότητα προσώπου 14 μ.

II. Για οικόπεδα που εμπίπτουν στην περιοχή μεταξύ του ρυμοτομικού σχεδίου και του προτεινόμενου νέου ορίου του οικισμού, ορίζεται εμβαδόν 800 τ.μ.

Κατά παρέκκλιση άρτια θεωρούνται τα οικόπεδα με όποιο εμβαδόν είχαν κατά την ημέρα δημοσίευσης του από 24.4.1985 (ΦΕΚ 181Δ'/ 3.5.1985).

2. Συντελεστής δόμησης:

Ι. Για τα οικόπεδα που εμπίπτουν εντός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου ο συντελεστής δόμησης των οικοπέδων κλιμακώνεται προοδευτικά και ανάλογα με την επιφάνεια του οικοπέδου ως εξής:

α. Για τα πρώτα 100 μ.τ. επιφανείας του οικοπέδου, ο συντελεστής δόμησης ορίζεται σε 1,60.

β. Για τα επόμενα 100 μ.τ. επιφανείας του οικοπέδου, ο συντελεστής δόμησης ορίζεται σε 0,80.

γ. Για το πέρα των 200 μ.τ. τμήμα επιφανείας του οικοπέδου, ο συντελεστής δόμησης ορίζεται σε 0,60.

Για την περιοχή εντός του εγκεχριμένου σχεδίου, δεν υπάρχει ανώτατο όριο συνολικής επιφανείας ορόφων στο οικόπεδο.

II. Για οικόπεδα που εμπίπτουν στην περιοχή μεταξύ του ρυμοτομικού σχεδίου και του ορίου του οικισμού, ο συντελεστής δόμησης των οικοπέδων ορίζεται σύμφωνα με το Άρθρο 1 παρ. 2 του από 14.2.1987 Π.Δ. (Φ.Ε.Κ. 133 Δ'/23.3.1987).

3. Κάλυψη οικοπέδου:

– Μέγιστο επιτρεπόμενο ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων ορίζεται σύμφωνα, με το Άρθρο 1 παρ. 2, β του από 14.2.1987 Π.Δ. (Φ.Ε.Κ. 133Δ'/23.3.1987).

Η προσαύξηση 10% των άρθρων 14 του Ν. 1577/85 δεν ισχύει εντός του ρυμοτομικού σχεδίου.

4. Ύψος κτιρίων:

α. Για τα οικόπεδα που εμπίπτουν εντός του ρυμοτομικού σχεδίου το μέγιστο ύψος των κτιρίων ορίζεται σε 7,50.

Σε περίπτωση που το οικόπεδο έχει κλίση μεγαλύτερη του 25% το μέγιστο ύψος είναι δυνατόν να φθάσει τα 10.00 μ. μη συμπεριλαμβανομένης της στέγης και έπειτα από προηγούμενη έγκριση της Επιτροπής Πολεοδομικού και Αρχιτεκτονικού ελέγχου (Ε.Π.Α.Ε.).

β. Για τα οικόπεδα που εμπίπτουν στην περιοχή μεταξύ του ρυμοτ. σχεδίου και του προηγούμενου νέου ορίου του οικισμού το μέγιστο ύψος των κτιρίων ορίζεται σύμφωνα με το άρθρο 1 παρ. 2δ του από 14.2.87 Π. Δ/τος.

Β. Ειδικοί όροι δόμησης.

1. Τρόπος κάλυψης στέγης, κεραμίδι κόκκινου χρώματος, με κλίση 1:3. Στις περιπτώσεις που τοποθετείται ηλιακός θερμοσίφωνας (ή συλλέκτης γενικώς) να επιδιώκεται η ενσωμάτωση του στην στέγη.

2. Ποικίλοι χρωματισμοί στις όψεις σε αρμονία χρωμάτων.

3. Διασπασμένοι εξώστες με ξύλινο ή μεταλλικό κάγκελο.

4. Οι περιφράξεις να είναι χαμηλοί μαντρότοιχοι, από εμφανή πέτρα ή επιχρισμένοι σε άσπρο ή γκρί χρώμα κατά ΓΟΚ/85.

IV Πριν από οποιαδήποτε κατάτμηση οικοπέδων εντός των ορίων του οικισμού θα πρέπει να θεωρείται το σχετικό τοπογραφικό διάγραμμα από το τμήμα Πολεοδομίας και Π.Ε., της Νομαρχίας ώστε να εξασφαλίζεται η συνέχεια των κοινοχρήστων χώρων και η δημιουργία νέων κοινόχρηστων χώρων σύμφωνα με τα οριζόμενα στις διατάξεις της παρ. 1 του Άρθρου 6 του από 24.4.1985 Π. Δ/τος.

V Να εξασφαλίζεται οπωσδήποτε η συνέχεια των υφισταμένων ή εγκεχριμένων δρόμων του οικισμού.

VI. Κατά τα λοιπά ισχύει το από 24.4.1985 Π.Δ. όπως τροποποιήθηκε με το Π.Δ. της 14.2.1987.

VII. Κάθε προγενέστερη διάταξη, διαφορετική με τα παραπάνω οριζόμενα, καταργείται.

Η παρούσα απόφαση να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβέρνησης, έχοντας ισχύ από την δημοσίευσή της.

Σέρρες, 30 Νοεμβρίου 1987

Η Νομάρχης

ΕΥΦΗ Δ. ΜΗΤΩΣΗ

ΛΙΒΑΔΙΑ
ΛΙΒΑΔΙΑΣ

ΝΟΜΟΣ Σερρων
Οικισμος. Λιβαδιά

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

- Οριο ΟΤΑ
- Οριο οικισμου
- 1 2 3 Ονομασιες
- Ορια ρυμοτομικου σχεδιου

Αρτιότητα οικοπέδων: 500 τμ εντος του ρ. σ.
800 τμ στην επέκταση

ΕΙΣΗΓΗΣΗ	ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ	ΕΓΚΡΙΘΗΚΕ
της Προισταμένης του ΠΓ Νιγρίτας κ. Ελευθερίας Χασαπίδου Αρχ/νας Μηχ/κού με Θ βαθμο	Σέρρες, 30-11-1987 Η ΠΡΟΙΣΤΑΜΕΝΗ του ΤΧΠΕ. Χρυσούλα Θεοδωρίδου Πολ/κος Μηχ/κός με Α β	Με την υπ αριθ. ΤΠ/ΕΠΑ 11661/30-11-1987 απόφαση της Νομάρχη Σερρων

ΟΡΙΟΘΕΤΗΣΗ ΟΙΚΙΣΜΟΥ	Αριθμος σχεδιου Π.1.1
Συνταξη: Θεοδωριδου Αθ, Κατσαρος Ευαγγ, Σταμος Αριστοτελ. — Ελεγχος	Κλ 1:5.000 / Ημερ

Υπουργειο Χωροταξιας Οικισμου και Περιβαλλοντος
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ